

農地法関係事務処理要領の制定について（抜粋）

制 定 平成21年12月11日21経営第4608号・21農振第1599号
農林水産省経営局長・農村振興局長通知
最終改正 令和8年3月31日7経営第3023号・7農振第3267号

第4 農地等の転用の関係

1 農地転用許可手続

(1) 法第4条の許可申請手続

ア 農地を転用するため法第4条第1項の許可を受けようとする者には、様式例第4号の1による申請書を当該農地の所在する区域を管轄する農業委員会（以下「関係農業委員会」という。）を経由して都道府県知事（農地法第4条第1項に規定する農林水産大臣が指定する市町村（以下「指定市町村」という。）の区域内にあっては、指定市町村の長。以下「都道府県知事等」という。）に提出させる。

イ 申請書には、次に掲げる書類を添付させる。

(ア) 法人にあっては、定款若しくは寄附行為の写し又は法人の登記事項証明書

(イ) 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

(ウ) 申請に係る土地の地番を表示する図面

(エ) 転用候補地の位置及び附近の状況を表示する図面（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）

(オ) 転用候補地に建設しようとする建物又は施設の面積、位置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺は、500分の1ないし2,000分の1程度。当該事業に関連する設計書等の既存の書類の写しを活用させることも可能である。）

(カ) 当該事業を実施するために必要な資力及び信用があることを証する書面（例えば、次に掲げる書面又はその写しのように、資力及び信用があることを客観的に判断することができるものとするのが考えられる。）

a 金融機関等が発行した融資を行うことを証する書面その他の融資を受けられることが分かる書面

b 預貯金通帳、金融機関等が発行した預貯金の残高証明書その他の預貯金の残高が分かる書面（許可を申請する者又はその者の住居若しくは生計を一にする親族のものに限る。）

c 源泉徴収票その他の所得の金額が分かる書面

d 青色申告書、財務諸表その他の財務の状況が分かる書面

(キ) 所有権以外の権原に基づいて申請をする場合には、所有者の同意があったことを証する書面、申請に係る農地につき地上権、永小作権、質権又は賃借権に基づく耕作者がいる場合には、その同意があったことを証する書面

(ク) 当該事業に関連して法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、その旨を証する書面

(ケ) 申請に係る農地が土地改良区の地区内にある場合には、当該土地改良区の意

見書（意見を求めた日から 30 日を経過してもその意見を得られない場合にあっては、その事由を記載した書面）

(コ) 当該事業に関連する取水又は排水につき水利権者、漁業権者その他関係権利者の同意を得ている場合には、その旨を証する書面

(ク) その他参考となるべき書類（許可申請の審査をするに当たって、特に必要がある場合に限ることとし、印鑑証明等の添付を一律に求めることは適当でない。ただし、申請書の記載事項の内容を確認する目的で本人を確認できる書類（運転免許証、パスポート等）の写しを求めることは、これに該当しない。）

(2) 法第 5 条の許可申請手続

ア 転用の目的で農地等について権利を設定し、又は移転するため法第 5 条第 1 項の許可を受けようとする者には、様式例第 4 号の 2 による申請書を関係農業委員会を經由して都道府県知事等に提出させる。その農地の権利を取得する者が同一の事業（同一の事業主体が一連の事業計画の下に転用しようとする事業をいう。以下同じ。）の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

イ 申請書には、(1)のイの(ア)から(ク)までに掲げる書類（同イの(ア)は農地等について権利を取得しようとする者に係るものに限るものとし、(キ)及び(ク)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）を添付させる。

(3) 農地転用許可の申請者

法第 4 条第 1 項又は第 5 条第 1 項の許可（以下第 4 において「農地転用許可」という。）の申請をする者は、次に掲げるとおりである。

ア 法第 4 条第 1 項の許可を申請する場合にあっては、農地を転用しようとする者

イ 法第 5 条第 1 項の許可を申請する場合にあっては、農地等について権利を取得しようとする者及びその者のために権利を設定し、又は移転しようとする者の双方とする。ただし、その申請に係る権利の設定又は移転が競売若しくは公売又は遺贈その他の単独行為による場合及びその申請に係る権利の設定又は移転に関し、判決が確定し、裁判上の和解若しくは請求の認諾があり、民事調停法（昭和 26 年法律第 222 号）により調停が成立し、又は家事事件手続法（平成 23 年法律第 52 号）により審判が確定し若しくは調停が成立した場合には、この限りでない。

(4) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、申請書の提出があったときは、申請書の記載事項等につき検討して様式例第 4 号の 3 による意見書を作成し、これを申請書に添付して都道府県知事等に送付しなければならない。この場合、都道府県農業委員会ネットワーク機構（農業委員会法第 42 条第 1 項の規定による都道府県知事の指定を受けた農業委員会ネットワーク機構をいう。以下同じ。）に意見を聴いたときは、当該都道府県農業委員会ネットワーク機構の意見も踏まえ意見書を作成する。

また、農業委員会は、その意見書の写しを保管する。

なお、意見決定の際特に問題として討議又は質疑が行われた事項があった場合には、関係議事録の写しを意見書に添付する。

イ 農業委員会は、送付した申請書に対する指令書の写しの送付を都道府県知事等

から受けたときは、意見書の写しに都道府県知事等の処理結果を記入する。

(5) 都道府県知事等の処理

ア 都道府県知事等は、申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要がある場合には人工衛星若しくは無人航空機の利用その他の手段により得られる動画若しくは画像を活用すること等による調査（以下「人工衛星等利用調査」という。）又は実地調査を行い、農地転用許可の可否を決定する。

イ 都道府県知事等は、農地転用許可の可否を決定したときは、指令書を申請者に交付するとともに、その写しを関係農業委員会に送付する。この場合、指令書には、当該許可又は不許可に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

なお、指令書は、当事者の連署による申請に係るものにあつては、その双方に交付する。

ウ 都道府県知事等は、申請を却下し、申請の全部若しくは一部について不許可処分をし、又は附款を付して許可処分をする場合には、指令書の末尾に次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める教示文を記載する。

(ア) 4ヘクタール以下の場合

「〔教示〕

1 この処分に対する不服があるときは、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第4条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、都道府県知事に審査請求書（同法第19条第2項各号に掲げる事項（審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。）を記載しなければなりません。）を提出して審査請求をすることができます。

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法（昭和27年法律第229号）第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書（鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律（昭和25年法律第292号）第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。）を提出して裁定の申請をすることができます。

なお、この場合、併せて処分庁及び関係都道府県知事の数に等しい部数の当該裁定申請書の副本を提出してください。

2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、都道府県を被告として（訴訟において都道府県を代表する者は都道府県知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、

その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。」

(留意事項) 指定市町村にあっては、下線の部分は、「都道府県」は「市町村」、「都道府県知事」は「市町村長」と記載すること。

(イ) (ア)以外の場合

「〔教示〕

- 1 この処分に不服があるときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第255条の2第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、農林水産大臣に審査請求書(行政不服審査法(平成26年法律第68号)第19条第2項各号に掲げる事項(審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合又は代理人によって審査請求をする場合には、同法同条第4項に掲げる事項を含みます。))を記載しなければなりません。)正副2通を提出して審査請求をすることができます。

なお、審査請求書は、都道府県知事を経由して農林水産大臣に提出することもできますし、また、直接農林水産大臣に提出することもできますが、直接農林水産大臣に提出する場合には、〇〇市〇〇町〇〇番地 〇〇農政局長に提出してください。

ただし、当該処分に対する不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、農地法(昭和27年法律第229号)第53条第2項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、公害等調整委員会に裁定申請書(鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律(昭和25年法律第292号)第25条の2第2項各号に掲げる事項を記載しなければなりません。)を提出して裁定の申請をすることができます。

なお、この場合、併せて処分庁及び関係都道府県知事の数に等しい部数の当該裁定申請書の副本を提出してください。

- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、都道府県を被告として(訴訟において都道府県を代表する者は都道府県知事となります。)、処分取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した

場合は、審査請求をすることや処分取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。」

（留意事項） 北海道及び指定市町村にあっては、下線の部分は記載しないこと。なお、指定市町村にあっては、二重下線の部分は「農林水産大臣」は「都道府県知事」、「都道府県」は「市町村」、「都道府県知事」は「市町村長」と記載すること。

(6) その他処理上の留意事項

ア 申請に係る農地等の全部又は一部が賃借権の設定された農地等である場合であって、当該農地等について耕作又は養畜の事業を行っている者以外の者が転用するときは、その申請に係る農地転用許可は、当該農地等に係る法第18条第1項の許可と併せて処理することとし、特に、指定市町村の長が処理する事案にあっては、これら双方の許可に食い違いの生じないように、許可権者間の連絡に留意する。

イ 法第4条第1項又は第5条第1項の許可権者（以下第4において「農地転用許可権者」という。）は、農地転用許可をしようとする場合において、当該事業が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条又は第43条第1項の許可（以下「開発許可」という。）を要するものであるときは、開発許可の権限を有する者（以下「開発許可権者」という。）に可及的速やかに連絡し、調整を図ることが望ましい。また、農地転用許可及び開発許可は、この調整を了した後に同時にすることが望ましい。

なお、2の協議を行う場合も、同様とする。

ウ 農地転用許可をするに当たっては、法第4条第7項に規定する必要な条件として、①申請書に記載された事業計画に従って事業の用に供すること、②許可に係る工事が完了するまでの間、本件許可の日から3か月後及びその後1年ごとに工事の進捗状況を、また、許可に係る工事が完了したときはその旨をそれぞれ農業委員会を經由して遅滞なく報告すること、③申請書に記載された工事の完了の日までに農地に復元することを付して行うものとする。

その他の条件を付するに当たっては、一定の期間内に一定の行為をしない場合には農地転用許可が失効するというような解除条件は避ける等、その条件は明確なものとし、その後の農地転用許可の効力等につき疑義を生ずることのないようにする。

（留意事項） ③については、農地の転用目的が一時的な利用の場合において記載すること。

エ 転用目的が資材置場のように建築物の建築等を伴わないもの（以下「資材置場等」という。）である場合には、当該転用目的どおり十分な利用がなされないまま他用途に転換されることがないように、農地転用許可権者及び農業委員会は、次により対応することが望ましい。

(ア) 恒久転用により資材置場等とする目的で農地転用許可申請の相談があった場合の対応

a 農業委員会は、相談者から提示された事業計画から、一時転用により目的が達成できる事案かどうかを検討し、関係書類とともにその結果を都道府県又は指定市町村の農地担当部局（以下「都道府県等」という。）に報告する。

b aの報告を受けた都道府県等は、農業委員会の検討結果を踏まえつつ、一時転用により目的が達成できる事案かどうかを検討し、その結果を農業委員会に通知する。

c 農業委員会は、bの通知において、当該事案が一時転用により目的を達成できるとされている場合は、相談者に対し、一時転用による許可申請を行うよう指導する。

なお、当該指導は、都道府県等が相談者に直接行うことも可能である。

(イ) 資材置場等とする目的で恒久転用の許可を行う場合の取扱いとその後の対応

a 都道府県等は、資材置場等とする目的の恒久転用の許可を行う場合は、ウのほか、「工事の完了の報告があった日から3年間、6か月ごとに事業の実施状況を報告すること」という条件を付けるものとする。

b 都道府県等は、aの報告を受けたときは、必要に応じて農業委員会の協力を得て現地確認を行うものとする。

なお、当該報告や現地確認において、許可に係る土地が事業計画とは異なる目的に使用されている場合は、許可を受けた者から事情を聴取等した上で、法第51条第1項第4号に該当するかどうかを確認し、該当する場合は同項の規定に基づく処分を検討するものとする。

オ 農地転用許可に関する指令書をその申請者に交付するときには、その指令書に必ず「注意事項」として「許可に係る土地を申請書に記載された事業計画（用途、施設の配置、着工及び完工の時期、被害防除措置等を含む。）に従ってその事業の用に供しないときは、法第51条第1項の規定によりその許可を取り消し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて原状回復の措置等を講ずべきことを命ずることがあります。」旨を記載する。

カ 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（昭和46年法律第112号）第5条第1項に規定する実施計画に基づく施設用地の整備など地域の振興等の観点から地方公共団体等が定める公的な計画に従って農地を転用して行われる施設整備等については、農業上の土地利用との調和を図る観点から、当該実施計画の策定の段階で、転用を行う農地の位置等について当該実施計画の所管部局と十分な調整を行う。

キ 市町村（指定市町村を除く。）が、則第25条第1号から第3号までに掲げる施設又は市役所、特別区の区役所若しくは町村役場の用に供する庁舎を設置するための用地として農地を選定せざるを得ない場合には、農地転用許可を受けることのできる農地が選定されるよう、当該許可申請に先立って2の(4)の例に倣い都道府県知事と十分に調整を行うことが望ましい。

2 法第4条第8項及び第5条第4項の協議の手続

(1) 法第4条第8項の協議の手続

ア 法第4条第8項の協議をしようとする国、都道府県又は指定市町村の転用事業担当部局（以下「4条協議者」という。）は、(4)の事前調整を行った上で様式例第4号の4による協議書を都道府県知事等に提出する。

イ 協議書には、1の(1)のイの(イ)から(サ)までに掲げる書類を添付する。

(2) 法第5条第4項の協議の手続

ア 法第5条第4項の協議をしようとする国、都道府県又は指定市町村の転用事業担当部局（以下「5条協議者」という。）は、(4)の事前調整を行った上で様式例第4号の5による協議書を都道府県知事等に提出する。その農地の権利を取得する者が同一の事業の目的に供するためその農地と併せて採草放牧地について権利を取得する場合も、同様とする。

イ 協議書には、1の(1)のイの(イ)から(サ)までに掲げる書類（同イの(キ)及び(ケ)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）を添付する。

(3) 都道府県知事等の処理

ア 都道府県知事等は、協議書の提出があったときは、その内容を検討し、必要がある場合には人工衛星等利用調査又は実地調査を行った上で、協議の成立又は不成立を決定する。

イ 都道府県知事等は、協議の成立又は不成立を決定したときは、その旨を記載した通知書を4条協議者又は5条協議者に送付するとともに、その写しを関係農業委員会に送付する。この場合、通知書には、協議の成立又は不成立に係る権利の種類及び設定又は移転の別を明記する。

ウ 都道府県知事等は、法第4条第8項又は第5条第4項の規定により協議を成立させようとする事案については、あらかじめ関係農業委員会の意見を聴かなければならない。

(4) 法第4条第8項及び第5条第4項の協議に関する事前調整

ア 都道府県知事等は、農地転用許可の対象となる施設を設置しようとする国、都道府県又は指定市町村の転用事業担当部局に対し、農地転用に当たり当該許可が必要であること及び当該許可に代えて協議を行うことができることを周知するとともに、協議の適正かつ円滑な実施を図るためには、転用候補地の選定前に農地転用許可権者との間で事前調整を行うことが重要であることを常に周知徹底する。

イ 都道府県知事等は、転用候補地の選定前の段階で国、都道府県又は指定市町村の転用事業担当部局から速やかに事業計画を入手するよう努めるとともに、必要に応じ、転用事業担当部局から農地担当部局に対し、転用候補地の選定前に事業計画に係る情報の提供を行うようルール化しておくことが望ましい。この場合、事業計画の内容によっては、同一都道府県又は指定市町村の土地利用担当部局、環境担当部局等の間で連絡調整を図ることも検討することが望ましい。

ウ 国、都道府県又は指定市町村の転用事業担当部局は、都道府県知事等に対し、様式例第4号の6による事前調整申出書を提出する。この場合、当該転用事業担当部局は、一の事業計画につき二以上の転用候補地があるときは、それぞれについて申

出書を提出する。

なお、必要に応じ、関係農業委員会の意見を聴くことが望ましい。

エ 事前調整に当たっての留意事項

(ア) 都道府県知事等は、法第4条第6項又は第5条第2項に規定する許可基準（以下「農地転用許可基準」という。）に照らし、事業計画の適否について判断することとし、特に、次に掲げる事項について検討するよう留意する。

a 農地の集団性・連たん性への影響

地域において公共転用によって損なわれるおそれのある農地の集団性・連たん性に関する評価を行うこと。

b 周辺の農地の確保への影響

公共転用が周辺の農地における農地転用を誘発する懸念に関する評価を行うこと。この場合、周辺にある既存の公共施設又は公益的施設の種類・立地状況、宅地化の状況等から、農地転用の拡大可能性を予測することが必要である。

c 周辺の農地に係る営農条件への影響

公共転用が周辺の農地に係る営農条件に及ぼす支障に関する評価を行うこと。

d 効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営への影響

公共転用が地域の効率的かつ安定的な農業経営を営む者の経営の維持・発展に及ぼす悪影響に関する評価を行うこと。

e 地域の環境への影響

公共転用が現在又は将来における地域の街づくり、環境等に及ぼす悪影響に関する評価を行うこと。

(イ) 都道府県知事等は、事業計画の適否について検討した結果、転用候補地の立地等が不相当と判断した場合には、国、都道府県又は指定市町村の転用事業担当部局に対し、速やかに事業計画を中止するよう勧告する。

オ 都道府県知事等の処理

(ア) 都道府県知事等は、事前調整申出書の提出があったときは、農地転用許可基準に基づき事業計画の適否について判断し、その結果を書面により回答するとともに、関係農業委員会にその旨を連絡する。

(イ) 都道府県知事等は、転用候補地の選定が適当である旨回答しようとする場合には、当該回答に、協議の際に留意すべき事項及び当該事項が充足されないとき協議が不成立になる可能性がある旨を併せて記載する。

なお、留意すべき事項は、法第4条第6項第3号から第6号まで又は法第5条第2項第3号から第7号までの該当項目の各事項について記載する。

(ウ) 都道府県知事等は、法第4条第8項及び第5条第4項の協議に関する事前調整が、優良農地の確保等の観点を踏まえ、転用候補地の選定が適正に行われたことの確認を目的とするものであることに鑑み、当該事前調整においては、転用候補地の選定の適否の検討にとどめつつ、事務を迅速に処理するよう努める。

3 法附則第2項の規定による協議の手続

(1) 都道府県知事等の処理

ア 都道府県知事等は、法附則第2項の規定により地方農政局長（北海道にあっては農村振興局長、沖縄県にあっては内閣府沖縄総合事務局長。以下「地方農政局長等」という。）に協議しようとするときは、法第4条第1項若しくは第5条第1項の規定による許可申請又は法第4条第8項若しくは第5条第4項の協議に係る事業の概要、許可申請書又は協議書の記載事項等につき検討した上で様式例第4号の7による概要書を作成し、これに必要な資料等を添付し、速やかに地方農政局長等に提出する。

ただし、都道府県知事等が法附則第2項第1号又は第3号の規定による協議を複数回に分けて行う場合は、既に行われた協議において提出した資料の提出は省略できるものとする。

イ 都道府県知事等は、地方農政局長等から協議の回答を受けた後に、速やかに農地転用についての許可若しくは不許可の処分又は協議の成立若しくは不成立の決定を行う。

(2) 地方農政局長等の処理

地方農政局長等は、都道府県知事等から協議を受けたときは、その内容を検討し、必要があると認めるときは、都道府県知事等に協議に係る内容等について確認を行い、速やかに検討結果を都道府県知事等に通知する。

4 標準的な事務処理期間

農地転用関係の事務に係る標準的な事務処理期間は、別表1のとおりとする。

5 届出関係

(1) 法第4条第1項第7号の規定による届出の手續

ア 法第4条第1項第7号に規定する市街化区域（以下「市街化区域」という。）内の農地を転用するため同号の規定による届出をしようとする者には、様式例第4号の8による届出書を関係農業委員会に提出させる。

イ 届出書には、次に掲げる書類を添付させる。

(ア) 土地の位置を示す地図（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）

(イ) 土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

(ウ) 届出に係る農地が賃貸借の目的となっている場合には、その賃貸借につき法第18条第1項の許可があったことを証する書面

(2) 法第5条第1項第6号の規定による届出の手續

ア 市街化区域内の農地等について転用の目的で権利を設定し、又は移転するため法第5条第1項第6号の規定による届出をしようとする者には、様式例第4号の9による届出書を関係農業委員会に提出させる。

イ 届出書には、(1)のイの(ア)から(ウ)までに掲げる書類（同イの(ウ)中「農地」とあるのは、「農地等」と読み替える。）を添付させる。

(3) 添付書類その他についての留意事項

ア 届出者が相続後まだ相続による権利移転の登記を了していない場合のように、届出者がその届出に係る農地等についての真正な権利者であるかが土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）によっては確認することができない場

合には、戸籍謄本（除籍の謄本を含む。）その他の書類の提出を求めて届出者がその届出に係る農地等の真正な権利者であることの確認を行うことが適当と考えられる。

イ (ア)届出に係る農地等の賃貸借が農事調停等により成立した合意によって解約されることとなっている場合その他その賃貸借契約が終了することとなっている場合又は(イ)届出に係る農地等が賃貸借の目的となっている場合であって賃借人がその農地等を転用し、若しくは転用のためその農地等を取得しようとする場合等においては、その賃貸借につき法第 18 条第 1 項の許可があったことを証する書面を添付する必要はないが、(ア)の場合には、これに代えて、解約につき合意の成立したことを証する書面その他この賃貸借契約が終了することが確実であると認めることができる書面を添付させることが適当と考えられる。

ウ 届出に係る農地等の賃貸借の解約等が法第 18 条第 1 項ただし書の規定により同項の許可を要しないで行われている場合であって、その旨が同条第 6 項の規定に基づいて関係農業委員会に通知されていないときは、その通知を届出と同様に行わせることが適当と考えられる。

(4) 届出者

届出をする者は、次に掲げるとおりである。

ア 法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出にあつては、1 の(3)のアに掲げる者

イ 法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出にあつては、1 の(3)のイに掲げる者

(5) 農業委員会の処理

ア 農業委員会は、届出書の提出があつたときは、速やかに届出に係る土地が市街化区域内にあるかどうか、届出書の法定記載事項が記載されているかどうか及び添付書類が具備されているかどうかを検討するほか、当該届出に係る農地等が賃貸借の目的となっているかどうかを調査の上、その届出が適法であるかどうかを審査して、その受理又は不受理を決定する。

イ 農業委員会は、届出を受理したときは、遅滞なく様式例第 4 号の 10 による受理通知書その届出者に交付し、届出を受理しないこととしたときは、遅滞なく理由を付してその旨をその届出者に通知する。

ウ 1 の(5)のウの規定は、農業委員会が届出者に対し受理しない旨の通知をする場合に準用する。

(6) 事務処理上の留意事項

ア 農業委員会は、届出書の提出があつたときは、直ちに、届出者に対し、法第 4 条第 1 項第 7 号又は第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出は農業委員会において適法に受理されるまでは届出の効力が発生しないことを十分に説明し、受理通知書の交付があるまでは転用行為に着手しないよう指導する。

イ 農業委員会は、届出書の提出があつた場合には、直ちに、受理又は不受理の決定に係る専決処理手続を進めるものとする。

また、受理又は不受理の通知書が遅くとも届出書の到達があつた日から 2 週間以内に届出者に到達するように事務処理を行う。

なお、届出に係る事務を専決処理したときは、当該事案について直近の総会又は

部会に報告することが適当と考えられる。

ウ 農業委員会は、届出に係る農地等が土地改良区の地区内にあるときは、農地転用を行う旨の届出がなされたことを当該土地改良区に通知する。

6 則第 29 条第 4 号及び第 53 条第 4 号の規定に係る処理の手続

(1) 申出の手続

ア 則第 29 条第 4 号及び第 53 条第 4 号の規定による農地転用許可を不要とする特例（以下 6 において「本特例」という。）の適用を受けようとする者（以下 6 において「申出者」という。）には、(2)のア又はイの区分に応じて、様式例第 4 号の 11 による申出書を市町村又は農業委員会に提出させる。

イ 申出書には、次の書類を添付させる。

(ア) 農業経営改善計画認定書の写し

(イ) 転用候補地の位置及び付近の状況を表示する図面（縮尺は、10,000 分の 1 ないし 50,000 分の 1 程度）

(ウ) 転用候補地に建設しようとする農業用施設の規模及び構造を明らかにした図面（縮尺は、500 分の 1 ないし 2,000 分の 1 程度。当該事業に関連する設計書等の既存の書類の写しを活用させることも可能である。）

(エ) その他参考となるべき書類

(2) 市町村又は農業委員会の処理

ア 法第 4 条第 1 項に規定する指定市町村又は地方自治法第 252 条の 17 の 2 第 1 項の条例の定めるところにより法第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項の許可に係る事務を処理することとされている市町村の場合（地方自治法第 180 条の 2 第 1 項の規定により農業委員会に事務委任されている場合は農業委員会）

(ア) 申出者から申出書の提出があったときは、地域計画担当部局にその旨を連絡するとともに、申出書の記載事項等の確認、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないかの検討を行う。

なお、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがないかの検討については、「農地法の運用について」（平成 21 年 12 月 11 日付け 21 経営第 4530 号・21 農振第 1598 号号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知。以下「運用通知」という。）第 2 の 1 の (2) のイに準じて行うものとする。

また、確認及び検討に当たっては、必要に応じて土地改良区その他の関係者に意見を聴くものとする。

(イ) (ア) の確認及び検討の結果、本特例が適用されると判断した場合は、その旨を様式例第 4 号の 12 により申出者に通知するとともに、地域計画担当部局に対し、当該農業用施設を地域計画（農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号）第 19 条第 1 項による地域計画をいう。以下同じ。）に記載するために必要な手続を行うよう連絡する。

また、本特例が適用されないと判断した場合は、理由を付してその旨を申出者に通知する。この場合、1 の (5) のウの規定を準用する（イの (エ) の場合において同じ。）。

イ ア以外の市町村における農業委員会の場合

(ア) 申出者から申出書の提出があったときは、地域計画担当部局にその旨を連絡するとともに、アの(ア)により確認及び検討を行う。

(イ) (ア)の確認及び検討の結果、本特例が適用されると判断した場合は、都道府県の農地担当部局に、様式例第4号の13の意見聴取に申出書の写しを添付して送付し、その判断の適否について意見を聴くものとする。

(ウ) (3)により都道府県の農地担当部局から、農業委員会の判断が適当である旨の回答があったときは、本特例が適用される旨を様式例第4号の12により申出者に通知するとともに、地域計画担当部局に対し、当該農業用施設を地域計画に記載するために必要な手続を行うよう連絡する。

(エ) (ア)の確認及び検討の結果、本特例が適用されないと判断した場合及び(3)により都道府県の農地担当部局から農業委員会の判断が不適當である旨の回答があったときは、本特例が適用されない旨について理由を付して申出者に通知する。

(3) 都道府県の処理

(2)のイの(イ)により意見を聴かれたときは、申出書の写し等により農業委員会の判断の適否について検討し、その結果を当該農業委員会に回答する。

その際、農業委員会の判断が不適當である旨の回答を行う場合は、理由を付して行うものとする。

(4) 農業振興地域制度担当部局との一体的な処理

本特例のほか、農業振興地域の整備に関する法律施行規則（昭和44年農林省令第45号）第37条第2号の規定による開発行為の許可を不要とする特例も措置されていることから、申出に係る農地が農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。）第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。）内である場合は、(2)の市町村又は農業委員会（以下(4)において「農地転用担当部局」という。）は、農業振興地域制度担当部局と一体的に処理を行うものとする。

この場合、農地転用担当部局が(2)のアの市町村又は農業委員会であり、かつ農業振興地域制度担当部局が農振法第15条の2第1項に規定する指定市町村又は地方自治法第252条の17の2第1項の条例の定めるところにより同条同項の許可に係る事務を処理することとされている市町村である場合に限り、都道府県への意見聴取を要さないこととなることについて留意すること。

7 違反転用等への対応

(1) 違反転用に対する処分等

ア 農業委員会の処理

(ア) 農業委員会は、法第51条第1項各号のいずれかに該当する者（以下「違反転用者等」という。）に係る違反転用等の事案（以下「違反転用事案」という。）を知ったときは、速やかに、その事情を調査し、遅滞なく様式例第4号の14による報告書（(3)のイの(ア)による勧告をした事案又は農作物栽培高度化施設において農作物の栽培が行われないことが確実となった場合において農業委員会から高度化施設用地が違反転用に該当する旨の報告があった事案を除く。）を都

道府県知事等に提出する。また、農業委員会は、その報告書の写しを保管する。

(イ) 農業委員会は、法第 52 条の 4 の規定による都道府県知事等に対する要請を行う場合には、都道府県知事等が講ずべき法第 51 条第 1 項の規定による命令その他必要な措置の内容を示して行うものとする。

なお、法第 52 条の 4 の規定は、農業委員会が農地パトロール等を通じて農地転用許可事案の進捗状況や無断転用事案を詳細に把握していることを前提に、違反転用の早期是正に資するものとして措置されているところであり、違反転用の状況からみて早急に処分又は命令を行う必要があると認められる場合は、(ア)の報告と併せて当該規定による要請を行うことが適当と考えられる。

(ウ) 農業委員会は、イの(ア)又は(ウ)による都道府県知事等の通知があったときは、その処分又は命令が遵守履行されるよう違反転用者等を指導する。この場合、農業委員会の主たる業務が農地等の利用の最適化の推進であることに鑑み、集団的な農地等の優良農地の確保の観点から、都道府県等と連携して当該指導に当たることが適当と考えられる。

(エ) 農業委員会は、違反転用者等に対してイの(ウ)による都道府県知事等の通知に係る処分又は命令の履行を完了したときは、遅滞なくその旨を書面により届け出るよう指導する。この場合の届出書の部数については、2部とする。

(オ) 農業委員会は、(エ)による処分又は命令の履行を完了した旨の届出があったときは、その旨を都道府県知事等に報告する。

なお、再び農作物栽培高度化施設と認められる事案については、当該施設が則第 88 条の 3 各号の要件を満たしているかを農業委員会が確認した上で、都道府県知事等に報告する。

(カ) 農業委員会は、違反転用者等がイの(ウ)による都道府県知事等の通知に係る処分又は命令の履行を遅滞していると認められる場合（違反転用者等が原状回復等の措置を講ずべき旨の命令を受けているときには、履行期限までに措置を完了することができなかった場合）には、直ちに、その理由及び処分又は命令の履行状況を報告すべきことを文書により督促し、漫然と日時を経過させないように留意することとし、その処理経過を都道府県知事等に報告する。また、農業委員会は、その報告書の写しを保管する。

(キ) 農業委員会は、違反転用事案の処理経過を明確にし、事後の指導の便に資するため違反転用事案処理簿を作成し、これを保管する。この処理簿は、事案ごとに、(ア)、(エ)及び(カ)、イの(ア)並びにイの(ウ)に関する書類を合綴し、整理番号を付したのものとする。

イ 都道府県知事等の処理

(ア) 都道府県知事等は、アの(ア)による農業委員会からの報告書の提出等により違反転用事案を把握した場合には、次のように対応すべきものとする。なお、高度化施設用地が違反転用に該当することについては、農業委員会からの報告により確知するものとする。

a 必要に応じて人工衛星等利用調査又は実地調査を行い、違反転用者等に対し、期限を定めて是正するよう指導を行う。

- b aの指導に応じない場合には、違反転用者等に工事その他の行為の停止等を書面（様式例第4号の15）により勧告するとともに、農業委員会にその旨を通知する。また、都道府県知事等は、その勧告書の写しを保管する。
- c bの勧告に従わない場合には、法第51条第1項の規定による処分又は命令を行うことを検討するものとする。また、当該処分又は命令を行おうとする場合には、行政手続法に基づき聴聞又は弁明の手続をとることが適当と考えられる。

(イ) 違反転用者等が(ア)の指導に従わない場合には、刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第239条第2項の規定により検察官又は司法警察員に対して告発をするかどうかを検討する。

なお、この場合、書類の作成など告発のための手続等について、あらかじめ検察官又は司法警察員と十分に調整を行うことが適当と考えられる。

(ウ) 都道府県知事等は、違反転用事案の内容及び聴聞又は弁明の内容を検討するとともに、当該違反転用事案に係る土地の周辺における土地の利用の状況、その土地の現況、違反転用により農地等以外のものになった後においてその土地に関し形成された法律関係、農地等以外のものになった後の転得者が偽りその他不正の手段により農地転用許可を受けた者からその情を知ってその土地を取得したかどうか、過去に違反転用を行ったことがあるかどうか、是正勧告を受けてもこれに従わないと思われるかどうか等の事情を総合的に考慮して、処分又は命すべき措置の内容を決定する。この場合、当該違反転用事案に係る土地が農振法第8条第2項第1号に規定する農用区域内の土地であるときは、特段の事情がない限りこれらの処分又は命令を行うことが適当と考えられる。

当該処分の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の16により、命すべき措置の内容を決定した場合にはこれを様式例第4号の17により、それぞれ違反転用者等に通知するとともに、その写しを関係農業委員会に送付する。また、都道府県知事等は、その命令書の写しを保管する。

なお、処分書又は命令書は、配達証明郵便により送付することが適当と考えられる。

(エ) 都道府県知事等が必要な処分をし、又は措置を命ずる場合について、法第63条第1項第19号に該当する場合は1の(5)のウの(ア)の教示文を記載し、それ以外に該当する場合は1の(5)のウの(イ)の教示文を記載する。

(オ) 都道府県知事等は、原状回復等の措置を講ずべき旨の命令を受けている違反転用者等が、命令書に記載された履行期限までに正当な理由がなくて当該命令に従わなかったときは、アの(カ)による農業委員会からの報告の内容も勘案し、法第51条第3項の規定により、当該違反転用事案に関する情報の公表について検討するものとする。

この場合の正当な理由としては、原状回復等の措置を講ずるため、その工事等に係る契約を事業者との間で行っているものの、事業者の都合（資材不足、人員不足等）で期限までに工事が間に合わなかった場合などが考えられる。

なお、公表については様式例第4号の18により、命令に従わなかった旨、命

令に係る違反転用に関係する土地の所在等、命令に係る違反転用の内容、命令の内容等、命令を受けた者の氏名（法人の場合はその名称及び代表者の氏名）をホームページや公報等により行うことが考えられる。

また、公表を行った場合は、その旨を当該違反転用者等及び農業委員会に連絡するほか、開発許可がなされた土地の場合にあっては、公表した旨を開発許可権者に連絡することが適当と考えられる。

(カ) 都道府県知事等は、違反転用事案処理簿を作成し、これを保管する。この処理簿は、事案ごとに、アの(ア)及び(ウ)並びにイの(ア)及び(ウ)に関する書類を合綴し、整理番号を付したものとする。

ウ その他

(ア) 都道府県知事等は、違反転用者等に対してイの(ウ)による処分又は命令をしようとする場合であって、農地転用許可と開発許可との調整の内容を変更することとなるものであるときは、あらかじめ当該処分又は命令の内容並びに当該処分又は命令をする理由及び時期を開発許可権者に連絡することが適当と考えられる。

(イ) 都道府県知事等は、違反転用者等に対してイの(ウ)による処分又は命令の履行を完了したときは、遅滞なくその旨を書面により関係農業委員会を經由して届け出るよう指導することが適当と考えられる。

(ウ) 都道府県知事等は、違反転用者等がイの(ウ)による処分又は命令の履行を遅滞していると認められるとき（原状回復等の措置を講ずべき旨の命令を受けている違反転用事案にあっては、履行期限までに措置を完了することができなかったとき）は、当該違反転用者等に対してその理由及び処分又は命令の履行状況の報告を関係農業委員会を經由して提出させることが適当と考えられる。

(2) 違反転用に対する行政代執行

ア 法第 51 条第 4 項の規定による公告

都道府県知事等は、法第 51 条第 4 項第 2 号に該当するときに同項の規定により行政代執行を行う場合には、同項の規定による公告を行う。

なお、都道府県知事等は、同号の政令で定める方法により、違反転用者等であって確知することができないもの（以下「不確知違反転用者等」という。）に関する情報の探索を行ってもなお違反転用者等を特定できない場合には、当該公告を行う。具体的には、当該違反転用者等の氏名又は名称及び住所又は居所その他の不確知違反転用者等を確知するために必要な情報（以下「不確知違反転用者等関連情報」という。）を取得するため、次の措置をとる必要がある。

(ア) 農地法施行令（昭和 27 年政令第 445 号。以下「令」という。）第 20 条において準用する令第 18 条第 1 号により登記所の登記官に対し、違反転用に該当する農地等の登記事項証明書の交付を請求し、所有権の登記名義人又は表題部所有者の氏名及び住所を確認する。

(イ) 令第 20 条において準用する令第 18 条第 2 号により当該農地等を現に占有する者又は農地台帳に記録された事項に基づき不確知違反転用者等関連情報を保有すると思料される者に対し、不確知違反転用者等関連情報の提供を求める。

(ウ) 令第 20 条において準用する令第 18 条第 3 号により (ア) で確認した所有権の登記名義人又は表題部所有者その他 (ア) 又は (イ) により判明した当該農地等の違反転用者等と思料される者（以下「登記名義人等」という。）が記録されている住民基本台帳を備えると思料される市町村の長に対し、不確知違反転用者等関連情報の提供を求める。

(エ) 登記名義人等の死亡が判明した場合には、令第 20 条において準用する令第 18 条第 4 号により、当該登記名義人等が記録されている戸籍簿又は除籍簿を備えると思料される市町村の長に対し、当該登記名義人等が記載されている戸籍謄本又は除籍謄本の交付を請求し、当該登記名義人等の相続人を確認する。

次に、確認した相続人が記録されている戸籍簿又は除籍簿を備えると思料される市町村の長に対し、当該相続人の戸籍の附票の写し又は消除された戸籍の附票の写しの交付を請求する。

(オ) 登記名義人等が法人である場合には、当該法人の登記簿を備えると思料される登記所の登記官に対し、当該法人の登記事項証明書の交付を請求することにより、法人の名称及び住所を確認する。また、法人が合併により解散した場合にあっては、合併後存続し、又は合併により設立された法人が記録されている法人の登記簿を備えると思料される登記所の登記官に対し、当該法人の登記事項証明書を請求することにより、合併後の法人の住所を確認する。合併以外の理由により解散した場合にあっては、当該法人の登記事項証明書に記載されている清算人を確認し、書面の送付などの措置によって、不確知違反転用者等関連情報の提供を求める。

(カ) 令第 20 条において準用する令第 18 条第 5 号により (ア) から (オ) までの措置により判明した違反転用者等と思料される者（(オ) の場合にあっては、法人又は法人の役員）に対して、書留郵便その他配達を試みたことを証明することができる方法による書面の送付を行い、違反転用者等を特定する。なお、送付する住所が当該農地等の所在する市町村内の場合には、訪問により代えることができる。

イ 事前準備

都道府県知事等は、法第 51 条第 4 項の規定により行政代執行を行う場合には、あらかじめ次に掲げる準備をすることが適当と考えられる。

(ア) 行政代執行に際し、違反転用者等による妨害等が予想される場合等には、必要に応じ、警察の協力を得るための手続を執ること。

(イ) 行政代執行の内容、方法、工程、要する経費等を記載した代執行計画を作成すること。

(ウ) 行政代執行に係る工事を業者に発注する場合には、時間的に余裕を持って会計担当部局と調整すること。

(エ) 開発許可がなされた土地において行政代執行を行う場合には、その内容及び実施時期等を開発許可権者に連絡すること。

ウ 行政代執行の実施

都道府県知事等は、行政代執行の実施に当たっては、後日違反転用者等から説明を求められる場合等に備えて、代執行前、代執行作業中、代執行後の写真を撮影す

るなど、代執行の実施状況、経過等が分かる記録を必ず残すことが適当と考えられる。

また、都道府県知事等は、行政代執行の実施に当たっては、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第4条の規定の例により、当該処分のために現場に派遣される執行責任者に対し、本人であることを示す証明書を携帯させ、要求があるときは、いつでもこれを提示させることが適当と考えられる。

エ 行政代執行に要する費用の徴収

都道府県知事等が行政代執行を行ったことにより違反転用者等に負担させる費用の徴収については、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用することとされていることから、実際に要した費用の額及びこれを納付すべき期日を定め、違反転用者等に対し、文書をもってその納付を命ずることが適当と考えられる。なお、当該文書には、1の(5)のウの教示文を記載することが適当と考えられる。

(3) 農地転用許可後の転用事業の促進措置

ア 農地転用許可後の転用事業の進捗状況の把握

(ア) 農地転用許可権者は、農地転用許可を受けた転用事業者がその許可に付された条件に基づく転用事業の進捗状況の報告を遅滞したときはその進捗状況の報告を、事業計画どおり転用事業に着手していないと認められるときはその理由の報告を、それぞれ文書により督促する。

なお、督促後も転用事業の進捗状況を記載した書面等を提出しない転用事業者については、その者から事情を聴取し、必要に応じて現地調査を行うこと等により、転用事業の進捗状況の把握に努めることが適当と考えられる。

(イ) 農地転用許可権者は、許可処分を行った事案について、その概要を整理し、当該転用事業が完了するまでの間保存し、当該転用事業の進捗状況、事業進捗状況報告書の提出状況等の把握及び提出の督促、事業計画に従った事業実施の指導・勧告等を行うに際してこれを活用する。

なお、これらについては、様式例第4号の19の進捗状況管理表により、当該転用事業の進捗状況等について管理することが望ましい。

イ 事業実施の指導・勧告

(ア) 農地転用許可権者は、次に掲げる場合には、速やかに事業計画どおり事業を行うべき旨を文書により指導し、その指導に従わない場合には、事業計画どおり事業を行うべき旨及び行わない場合には許可処分を取り消すことがある旨を勧告する。

a 事業計画に定められた転用事業の着手時期（期別の事業計画によるものにあつては、期別の転用事業の着手時期）から3か月以上経過してもなお転用事業に着手していない場合

b 事業計画に定められた事業期間の中間時点（期別の事業計画によるものにあつては、期別の事業期間の中間時点）において、転用事業に着手されているものの、その進捗度合が事業計画に定める中間時点における達成度合に比べておおむね3割以上遅れていると認められる場合

c 事業計画に定められた完了時期（期別の事業計画によるものにあつては、期

別の転用事業の完了時期) から3か月以上経過してもなお転用事業が完了していない場合

(イ) なお、農地転用許可権者は、許可申請書に記載された事業計画の変更を行えば、当初の転用目的を実現する見込みがあると認められるものについては、転用事業者に対し、(ア)による勧告に代えてオによる事業計画の変更の手續を執らせるよう指導することが適当と考えられる。

ウ 事業実施の勧告後の措置

(ア) イの(ア)による勧告を受けた者が、当該勧告の内容に従って事業計画の過半について工事を完了しない限り、新たに別の農地転用の許可申請があっても、当該許可申請に係る事業実施の確実性は極めて乏しいと認められることから、農地転用許可は行わないことが望ましい。ただし、農地転用許可後において他法令による許可、認可等を要することとなった場合、埋蔵文化財が発見されその発掘を要することとなった場合、非常災害による場合等勧告を受けた者の責に帰することができないやむを得ない事情により事業計画に従った工事が遅延していると認められる場合には、この限りでない。

また、イの(ア)による勧告を受けた者から新たに農地転用の許可申請があった場合には、当該許可申請を受けた農地転用許可権者は、当該勧告を行った農地転用許可権者に対し、勧告後の転用事業の進捗状況等を確認した上で、当該許可の可否を判断することが適当と考えられる。

(イ) イの(ア)による勧告を行った後も転用事業者が事業計画どおりに転用事業を行っていない場合において、当該転用事業を完了させる見込みがないと認められるときは、農地転用許可権者は、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分を行うか否かについて検討する。

なお、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分を行うことが困難又は不適當と認められる場合には、転用事業者に対し、当該処分に代えてエによる事業計画の変更の手續を執らせるよう指導することが適当と考えられる。

エ 許可目的の達成が困難な場合における事業計画の変更

農地転用許可権者は、ア及びイによる転用事業の促進措置を講じてもなお許可目的を達成することが困難と認められる事案につき、法第51条第1項の規定による許可の取消し等の処分が困難又は不適當と認められる場合において、転用事業者が許可目的の変更を希望するとき又は当該転用事業者に代わって当該許可に係る土地について転用を希望する者(以下「承継者」という。)があるときは、次により処理することが望ましい。

(ア) 事業計画の変更の承認

農地転用許可権者は、転用事業者に(承継者がある場合にあっては、転用事業者及び承継者の連署をもって)事業計画の変更の申請を行わせ、当該申請が次の全てに該当するときは、これを承認することができる。

a 農地転用許可の取消処分を行っても、その土地が旧所有者(転用事業者が所有権以外の権原に基づき転用事業に供するものである場合にあっては、所有者。以下同じ。)によって農地等として効率的に利用されるとは認められない

こと。

- b 許可目的の達成が困難になったことが転用事業者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること。
 - c 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること。
 - d 変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実であると認められること。
 - e 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること。
 - f a から e までに掲げるもののほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められるものであること。
- (イ) 事業計画の変更の申請の手続
- a 事業計画変更申請書（以下「申請書」という。）については、法第4条第2項又は第5条第3項の規定の例により処理する。
 - b 申請書には、次に掲げる事項を記載させる。
 - (a) 申請者の氏名及び住所（法人にあっては、名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）
 - (b) 土地の所在、地番、地目及び面積
 - (c) 変更前の事業計画に従った転用事業の実施状況
 - (d) 転用事業者が変更前の事業計画どおりに転用事業を遂行することができない理由
 - (e) 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比し、同等又はそれ以上の緊急性及び必要性があることの説明
 - (f) 変更後の事業計画の詳細
 - (g) 変更後の転用事業に係る資金計画及びその調達計画
 - (h) 変更後の転用事業によって生ずる付近の土地、作物、家畜等の被害防除施設の概要
 - (i) その他参考となるべき事項
 - c 申請書には、次に掲げる書類を添付させる。なお、転用事業者が転用目的の変更申請をする場合には、(a)から(d)までに掲げる書類の添付を要しない。
 - (a) 法人にあっては、定款若しくは寄附行為の写し又は法人の登記事項証明書（いずれも承継者に係るものに限る。）
 - (b) 申請に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書又は現在事項証明書に限る。）
 - (c) 申請に係る土地の地番を表示する図面
 - (d) 位置及び付近の状況を表示する図面（縮尺は、10,000分の1ないし50,000分の1程度）
 - (e) 変更後に建設しようとする建物又は施設の面積、配置及び施設物間の距離を表示する図面（縮尺は、500分の1ないし2,000分の1程度。当該事業

- に関連する設計書等の既存の書類の写しを活用させることも可能である。)
- (f) 当該事業を実施するために必要な資力があることを証する書面（金融機関等が発行した融資を行うことを証する書面や預貯金通帳の写し(農地転用許可を申請する者のものに限る。)を活用させることも可能である。)
 - (g) 変更後の転用事業に関連して他法令の定めるところにより許可、認可、関係機関の議決等を要する場合において、これを了しているときは、その旨を証する書面
 - (h) 変更前の事業計画について関係者の同意若しくは意見（例えば、取水、排水等についての水利権者、漁業権者、土地改良区等の同意又は意見）を得ている場合又は変更後の事業計画について関係者の同意若しくは意見を新たに求める必要がある場合には、当該事業計画の変更についてのこれらの者の同意書又は意見書の写し
 - (i) 変更前の事業計画について地方公共団体が財政補助等の形で関与している場合には、事業計画の変更及びこれに伴う影響についての当該地方公共団体の長の意見書
 - (j) 転用事業者が変更前の事業計画について旧所有者に対して雇用予約、施設の利用予約等の債務を有している場合には、当該債務の処理についての関係者の取決め書の写し及び旧所有者の事業計画変更についての同意書
 - (k) 事業計画の変更についての関係地元民の意向及びこれに対する申請者の見解

d 農地転用許可権者の処理

農地転用許可権者は、申請書を受理したときは、その内容を審査し、必要に応じ、現地調査等を行った上で、承認又は不承認を決定する。承認又は不承認を決定したときは、その旨を申請者に通知するとともに、関係農業委員会に対し、その旨を連絡することが適当と考えられる。

(ウ) 転用許可申請

農地転用許可権者は、(ア)により事業計画の変更の承認を受けた申請者に対し、当該承認に係る土地の権利の設定又は移転について法第5条第1項の許可を要するときは、改めて同項の許可申請手続を行うよう指導することが適当と考えられる。

オ 転用目的の達成が可能な場合における事業計画の変更

農地転用許可権者は、イの(イ)により事業計画の変更を指導した事案及び転用事業者が許可申請書に記載された事業計画等の変更を行えば転用目的を実現することができるものとして農地転用許可に係る事業計画の変更を希望している事案については、次により処理することが適当と考えられる。

(ア) 事業計画の変更の承認

農地転用許可権者は、転用事業者に事業計画の変更の申請を行わせ、エの(ア)のdからfまでに掲げる事項の全てに該当するときは、これを承認することができる。

(イ) 事業計画の変更の申請の手続

a 申請書については、エの(イ)のaと同様の取扱いとする。

b 申請書に記載する事項

申請書には、農地転用許可に係る許可申請書の変更部分を明らかにさせた上で、エの(イ)のbの(a)、(c)、(d)、(f)、(g)、(h)及び(i)に掲げる事項を記載させる。

c 申請書に添付する書類

申請書には、エの(イ)のcの(e)から(j)までに掲げる書類を添付させる。

d 農地転用許可権者の処理

農地転用許可権者は、エの(イ)のdと同様の処理を行う。

カ 農地転用許可を要しない転用事業の変更又は中断

特定地方公共団体（地方公共団体のうち、都道府県及び指定市町村を除いたものをいう。以下このカにおいて同じ。）は、農業振興地域整備計画その他の土地利用に関する計画との調和を図りつつ、農地転用許可基準に即した適切かつ合理的な土地利用が確保されることを前提として、則第29条第7号又は第53条第6号に規定する施設の敷地に供するため農地等を転用するときは、農地転用許可を要しないこととされている。このため、特定地方公共団体が農地転用許可を要しない転用事業を行う場合であっても、あらかじめ農地転用許可権者に相談を行うことが望ましい。

また、特定地方公共団体が、農地転用許可を要しない転用事業に係る土地について、当初の転用目的を変更し、若しくは転用事業を行おうとする第三者に所有権を移転し、若しくは使用収益権を設定し、若しくは移転する場合（以下「転用目的の変更等を行う場合」という。）又は転用事業を中止する場合には、次により処理することが望ましい。

(ア) 転用目的の変更等を行う場合

a 特定地方公共団体は、転用目的の変更等を行う場合には、転用事業者の氏名（法人にあっては、名称）のほか、エの(イ)のbの(b)から(i)までに掲げる事項を記載した書面に、位置及び付近の状況を表示する図面、転用目的の変更前及び変更後の建物又は施設の面積、配置及び施設物間の距離を表示する図面等を添付して、農地転用許可権者に報告すること。

b 農地転用許可権者は、aの報告を受けた場合であって、当該報告の内容が次の全てに該当し、かつ、変更後の転用事業が農地転用許可を要する場合に該当するときは、1の(1)又は(2)により許可申請を行わせること（申請に必要な書類であってaの報告時に添付したものに変更がない場合には、当該書類をもって代えることができる。）。なお、変更後に農地転用許可できない場合には、(イ)のbにより処理すること。

(a) 当該土地が旧所有者によって農地等として効率的に利用されるとは認められないこと。

(b) 当初の転用目的の達成が困難になったことが当該特定地方公共団体の故意又は重大な過失によるものではないと認められること。

(c) 変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ

以上の緊急性及び必要性があると認められること。

(d) 変更後の転用事業がその転用目的に従って実施されることが確実にであると認められること。

(e) 変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること。

(f) (a)から(e)までに掲げるもののほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められるものであること。

(イ) 転用事業を中止する場合

a 特定地方公共団体は、転用事業を中止する場合には、農地転用許可権者にその旨を書面により報告すること。

b 農地転用許可権者は、aの報告を受けた場合には、将来の当該土地の利用見込み等を当該特定地方公共団体と協議し、必要な措置を講ずること。

8 是正の要求等

(1) 農地転用許可事務実態調査

本調査は、都道府県知事等が行う農地転用許可事務の適正な処理を確保するため、国が、毎年、実施するものであり、本調査の結果、必要と認められる場合には、(2)による是正の要求等を行うものである。また、本調査は、次に掲げるところにより実施することを基本とするが、その詳細は、アの(イ)のaの重点課題等を踏まえて別途定めるものとする。

なお、本調査のために行う都道府県知事等に対する資料の提出の要求は、地方自治法第245条の4の規定による。

ア 実態調査の実施

(ア) 調査対象

本調査は、都道府県知事等が行う農地転用許可事務を対象とする。

(イ) 調査方法

調査の方法は、次に掲げるとおりとする。

a 毎年、重点課題を定めた上で実施する。

b 都道府県知事等が行う農地転用許可事務に係る処分のうち1都道府県当たり平均50件を抽出して調査する。

c 農村振興局及び地方農政局（沖縄県にあつては内閣府沖縄総合事務局。以下8において同じ。）の農地転用担当者がbにより抽出された処分に係る関係書類等を閲覧して行う。なお、必要に応じ、関係書類等の提供を求める。

(ウ) 調査事項

調査事項は、次に掲げるとおりとする。

a 農地転用許可基準に適合しているか

b 所要の添付書類が整っているか

c 農地転用許可後の転用事業の進捗状況及びその完了が報告されているか

d その他

イ 調査結果の取りまとめ

地方農政局長（沖縄県にあつては、内閣府沖縄総合事務局長。以下 8 において同じ。）は、本調査の結果を基に農村振興局長と調整した上で、次に該当する事案を取りまとめる。

(ア) 本来ならば農地転用許可をすることができない事案であるにもかかわらず当該許可をしている等、農地等の確保に支障を生じさせていることが疑われる事案

(イ) (ア)について、都道府県又は指定市町村に見解を求め、その見解を踏まえた上で、なお疑義が解消されない事案（以下「不適切事案」という。）

ウ 調査結果の報告

地方農政局長は、イにより取りまとめた結果を農村振興局長に報告する。

エ 調査結果の公表

農村振興局長は、北海道において自ら行った本調査の結果及びウにより報告を受けた調査結果を取りまとめ、公表する。

なお、地方農政局長は、本調査の実施に当たり、調査結果について公表される旨都道府県又は指定市町村に通知する。

(2) 是正の要求等

ア 是正のための助言又は勧告

(ア) 地方農政局長等は、(1)の調査の結果、都道府県知事等が行う農地転用許可事務に不適切事案がみられた場合には、その解消に向け都道府県知事等が将来講ずべき措置の内容を検討する。

(イ) 地方農政局長等は、不適切事案がみられた都道府県又は指定市町村に対し、(ア)により検討した都道府県知事等が講ずべき措置の内容を示して地方自治法第 245 条の 4 第 1 項の規定により、是正のための助言又は勧告を行うことができる。

この場合、期限を定めて対応方針についての回答を求めることとする。

(ウ) 地方農政局長等は、(イ)のほか、不適切事案がみられる指定市町村に対し、(ア)により検討した当該指定市町村が講ずべき措置の内容を示して地方自治法第 245 条の 4 第 2 項の規定により、是正のための助言又は勧告を行うよう、都道府県知事に指示することができる。

この場合、期限を定めて対応方針についての回答を求めることとする。

イ 是正の要求

地方農政局長等は、アの(イ)による是正のための助言又は勧告を受けた都道府県から期限までに対応方針についての回答がない場合、対応方針の回答が十分でない場合又は回答のあった対応方針どおりの対応がされていない場合には、地方自治法第 245 条の 5 第 1 項の規定により、当該都道府県に対して是正の要求を行うことができる。

ウ 是正の要求の指示

地方農政局長等は、アの(ウ)による是正のための助言又は勧告に関する指示を受けた都道府県経由で当該助言又は勧告を受けた指定市町村から期限までに対応方針についての回答がない場合、対応方針についての回答が十分でない場合又は回

答のあった対応方針どおりの対応がされていない場合には、地方自治法第 245 条の 5 第 2 項の規定により、当該指定市町村に対して是正の要求を行うよう、都道府県知事に指示することができる。

エ その他の留意事項

地方農政局長は、アからウまでにより是正のための助言若しくは勧告若しくは必要な指示又は是正の要求若しくは是正の要求の指示を行った場合には、農村振興局長に報告する。また、これらに対する都道府県又は指定市町村からの対応方針が提出された場合にも、農村振興局長に報告する。

オ 情報の共有

農村振興局長は、自らが是正の要求等を行ったもの及びエによる報告を受けたもののうち、他の都道府県又は市町村において同様の事態が生ずることのないようにする観点から特に必要があると認められるものに係る情報を取りまとめ、公表する。

第 17 登記事項証明書の添付の省略について

則において、申請、届出又は通知（以下「申請等」という。）をする場合に添付しなければならない書類と規定されている「土地の登記事項証明書」又は「法人の登記事項証明書」については、情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成 14 年法律第 151 号）第 11 条の規定に基づき書面等により確認すべき事項に係る情報を入手し、又は参照することができる場合には、添付することを要しない。

「書面等により確認すべき事項に係る情報を入手し、又は参照することができる場合」とは、農業委員会が、電気通信回線による登記情報の提供に関する法律（平成 11 年法律第 226 号）第 3 条第 2 項に規定する指定法人が運営する照会番号に基づき登記情報の確認を行うことができるインターネットサービスの登録を完了した上で、当該照会番号の提供を受けた場合である。当該照会番号の提供を受けた農業委員会は、当該インターネットサービスを利用して、当該照会番号に基づく登記情報の確認を行う必要がある。

（注） 本取扱いは、「登記事項証明書」の原本の添付を省略するためのものであるが、申請等をする者は、指定法人から照会番号を入手し、当該照会番号を農業委員会に提出する必要がある。

なお、農業委員会が当該登録を完了していない場合や当該インターネットサービスで入手した照会番号の付されていない登記情報が書類として添付された場合には、農業委員会において登記情報の確認を行うことはできないため、登記事項証明書の添付を省略させることはできないことに留意する。

また、申請書を、農業委員会を經由して都道府県知事等に提出しなければならないとされている場合、照会番号の提供を受けた農業委員会は、当該照会番号に基づき登記情報の確認を行い、当該確認で得られた照会済みの登記情報を書類として申請書に添付し、都道府県知事等に提出するものとするのが望ましい。

別表 1

	農業委員会による意見書の送付	都道府県知事等による許可等の処分又は協議書の送付	地方農政局長等による協議に対する回答の通知
都道府県知事等の許可に関する事案（農業委員会が都道府県農業委員会ネットワーク機構に意見を聴かない事案）	申請書の受理後 3週間 （第4の1の(4)のア）	申請書及び意見書の受理後2週間 （第4の1の(5)のア）	
都道府県知事等の許可に関する事案（農業委員会が都道府県農業委員会ネットワーク機構に意見を聴く事案）	申請書の受理後 4週間 （第4の1の(4)のア）	申請書及び意見書の受理後2週間 （第4の1の(5)のア）	
うち農地法附則第2項の農林水産大臣への協議を要する事案	申請書の受理後 4週間 （第4の1の(4)のア）	（協議書の送付） 申請書及び意見書の受理後1週間 （第4の3の(1)のア）	協議書受理後1週間 （第4の3の(2)）
		（許可等の処分） 申請書及び意見書の受理後2週間 （第4の3の(1)のイ）	